



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE  
AUTORIZACIÓN PARA SU LICITACIÓN**

**SERVICIO DE LIMPIEZA EN ZONAS COMUNES Y GARAJES DE LA PROMOCIÓN DE EVHA  
SITUADA EN LA PARCELA R-03 DEL SECTOR LA TORRE DE VALÈNCIA. CTAS-24/10.**

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 8 de agosto de 2022 se formalizó contrato entre la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (Evha) y la mercantil DRAGADOS S.A. para la ejecución de las obras de finalización del edificio de 184 viviendas protegidas en régimen de alquiler, locales y garajes en la parcela R-03 del sector La Torre de Valencia, en el marco del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia" financiado por la Unión Europea – Next generation UE.

Se trata de un edificio cuya construcción original se inició en el año 2009, pero que sufrió diferentes paralizaciones y retrasos que desembocaron en la resolución con la empresa contratista y completa paralización de las obras en el mes de septiembre de 2011.

El acta de replanteo e inicio de las obras de finalización se formalizó en fecha 7 de septiembre de 2022, siendo el plazo contractual de ejecución de 24 meses, por lo que las obras deberían finalizarse con fecha límite 7 de septiembre de 2024.

Tras la finalización de las obras se deberán iniciar por parte de EVHA los trámites administrativos necesarios para la adjudicación en régimen de alquiler a unidades de convivencia inscritas en el Registro de Demandantes de vivienda de la Generalitat, proceso que se estima que finalice en diciembre de 2024. Para ello los servicios comunitarios deberán estar en funcionamiento en esa fecha, para el correcto uso y disfrute de las viviendas, concretamente el servicio de limpieza de los espacios comunes del edificio.

II.- A efectos de lo exigido por el artículo 28 y 116 de la LCSP, consta el informe justificativo de necesidad para la contratación del servicio de limpieza en zonas comunes y garajes de la promoción de EVHA situada en la parcela R-03 del Sector La Torre de València, al no contar EVHA con los medios personales para llevar a cabo dichos trabajos. Su presupuesto base de licitación asciende a 34.966,79.-€, más 7.343,03.-€ de IVA, lo que hace un total de 42.309,82.-€.

Dado su valor estimado, 75.178,60.-€, de los que 34.966,79.-€ corresponde al presupuesto base de licitación sin IVA, 34.966,79.-€ al importe previsto para la prórroga y los restantes 5.245,02.-€ a la modificación prevista del 15%, no está sometido a regulación armonizada, según lo indicado en el artículo 22.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público.

III- De acuerdo con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, se considera que, debido a la naturaleza del contrato, la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

IV.- Consta en el expediente la oportuna autorización de gasto.

V.- Obra en el expediente informe de la Abogacía General de la Generalitat sobre el anexo de características de la EVHA "Servicio de limpieza de zonas comunes y garajes en edificio situado en la parcela R-03 del sector La Torre de València" (SSIV 255-24 Ct), en el cual no se ha formulado observación de legalidad alguna.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El artículo 61.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que: *"La representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación unipersonal o colegiado que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria tenga atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre"*.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.2.e) del Decreto 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, corresponde a la Presidencia de la Entidad, que a su vez lo es del Consejo de Dirección *"ejercer las facultades como órgano de contratación de la entidad, sin perjuicio de las preceptivas autorizaciones y el deber de suministro de información, previstos en la normativa vigente y en consecuencia celebrar los actos y contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines propios de la Entidad y llevar a cabo toda clase de negocios y operaciones propias de su tráfico jurídico y destinados a tal fin."*

Que el artículo 4.5. de la mencionada norma legal establece asimismo: *"5. La Presidencia podrá delegar, con carácter permanente o temporal, determinadas atribuciones en la Vicepresidencia del Consejo de dirección"*.

Dado el valor estimado del contrato, el órgano de contratación es la Dirección General de EVHA, por delegación, según resolución de 28/12/2023 de la Vicepresidenta Segunda del Consell y Consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en su calidad de Presidenta de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y de su consejo de dirección, sobre delegación de ejercicio de competencias en materia de contratación en la Dirección General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (DOGV núm 9768 de 17/01/2024). En su apartado segundo, número 1, se acuerda delegar en la Dirección General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo: *"La adopción de los acuerdos de iniciación de los expediente de contratación por importe igual o inferior a 150.000 euros (IVA excluido) sobre la base de los informes elaborados en cada caso por el servicio que promueva la contratación, exponiendo la necesidad,*

*características e importe de las prestaciones objeto del contrato". Y en su número 2 acuerda delegar en la Dirección General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo: "Aprobar los pliegos de condiciones particulares y características técnicas elaborados para cada licitación o procedimiento de selección que se plantee por importe igual o inferior a 150.000 euros (IVA excluido), así como el contrato tipo a utilizar en cada licitación o procedimiento de selección del contratista de los contratos de obras, servicios y suministros."*

**SEGUNDO.-** El artículo 159 de la LCSP en cuanto a la contratación mediante procedimiento abierto simplificado, no sometido a regulación armonizada.

**TERCERO.-** En cuanto a los criterios de adjudicación elegidos, los artículos 145.1 y 159.1.b) de la LCSP.

## RESUELVO

**PRIMERO.-** La iniciación del expediente de contratación para la adjudicación del servicio de limpieza en zonas comunes y garajes de la promoción de EVHA situada en la parcela R-03 del Sector La Torre de València, con un presupuesto máximo de licitación de 34.966,79.-€, más 7.343,03.-€ de IVA, lo que hace un total de 42.309,82.-€.

**SEGUNDO.-** Su licitación por procedimiento abierto simplificado, conforme a lo previsto en el art. 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; siendo los criterios a tener en cuenta para realizar la adjudicación, todos ellos evaluables automáticamente, los siguientes:

- Criterios cualitativos de carácter ambiental (Anexo I, II.2.b) del Decreto 118/2022, de 5 de agosto del Consell): hasta 30 puntos, con el siguiente desglose:

Todas las unidades de productos necesario para la prestación del servicio y de las siguientes categorías de productos cuenten con una etiqueta ecológica de tipo I reconocida oficialmente, según UNE-EN ISO 14024:2018

- Productos de limpieza de uso general: para superficies duras en interiores (paredes, suelos y pavimentos) y otras superficies fijas (mesas, estanterías, puertas y mamparas):10 puntos.
  - Productos de limpieza para cristales (incluidos multiusos para cristales y azulejos): 10 puntos.
  - Fregonas y mopas: 5 puntos.
  - Bayetas: 5 puntos.
- Oferta económica: hasta 70 puntos, según la siguiente fórmula:

$$PCP = 70 \cdot \left[ 1 - \frac{(Of_i - Of_{min})^2}{(PBL - Of_{min})^2} \right]^{1/2}$$

siendo:

*PCP* : puntuación obtenida para el criterio precio.

*Of<sub>i</sub>* : oferta que se valora, IVA excluido.

*Of<sub>min</sub>* : oferta mínima, IVA excluido.

*PBL* : presupuesto base de licitación, IVA excluido.

**TERCERO.-** Aprobar los pliegos que regirán la licitación.

**CUARTO.-** Aprobar el gasto.

**QUINTO.-** Nombrar a los miembros de la Mesa de contratación, que son los siguientes:

- Presidente: Francisco Guindal Tejedor, responsable del Servicio de Activos Propios de EVHA.
- Secretaria: María Jesús Rodríguez Ortiz, responsable del Servicio de Gestión de Parque Público.
- Vocal: M.<sup>ª</sup> Teresa Andresen Ribes, responsable del Departamento de Asesoría Jurídica de EVHA.
- Vocal: Miguel Pérez-Fernández Pintado, responsable del Departamento de Administración Económica y Planificación Financiera de EVHA.
- Vocal: Matilde Segarra Cardona, responsable del Departamento de Recursos Humanos.
- Vocal: Julia Navajas Martínez, responsable del Departamento de Apoyo Técnico y Gestión.

**SEXTO.-** Designar a María Jesús Rodríguez Ortiz, responsable del Servicio de Gestión de Parque Público, como persona responsable del contrato.

**ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO  
DIRECTORA GENERAL**